



**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI
PENAMBAHAN ALAT PRODUKSI DILIHAT
DARI ASPEK KEUANGAN PADA USAHA ELLA
CONVECTION DI DESA PEGANJARAN,
KECAMATAN BAE, KABUPATEN KUDUS**

Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Menyelesaikan Jenjang Pendidikan
Strata Satu (S1) Pada Fakultas Ekonomi
Universitas Muria Kudus

Diajukan oleh:

**RULLY CAHYA WARDHANA
NIM. 2010-11-098**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2014**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN ALAT
PRODUKSI DI LIHAT DARI ASPEK KEUANGAN PADA USAHA ELLA
CONVECTION DI DESA PEGANJARAN, KECAMATAN BAE,
KABUPATEN KUDUS**

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.

Kudus,.....2014

Mengetahui

Ketua Progdi

Pembimbing I



Noor Aziz, SE, MM
NIS. 0610702010101179

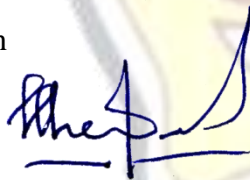


Drs. Muhammad Masruri, MM
NIS. 0610702010101002

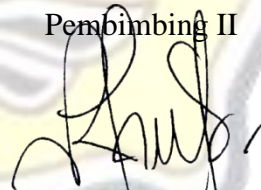
Mengetahui

Dekan

Pembimbing II



Dr. H. Mochamad Edris, Drs, MM.
NIS. 0610702010101021



Ratna Yulia Wijayanti, SE, MM.
NIS. 0610702010101168

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Selalu ingin bisa dan berhasil dikemudian hari, pantang untuk menoleh kebelakang”

“Untuk menjalankan sesuatu, rencanakan dahulu sebelum melaksanakan sesuatu”

PERSEMBAHAN:

1. Bapak Edy Santoso (Alm) dan Ibu Sri Hidayatai tercinta yang telah melahirkanku dan membesarkanku dengan penuh kasih sayang.
2. Kakakku Zunita Feria Farah dan Rully Cahya Wardhani yang telah member warna perjuanganku.
3. Sahabat - sahabatku Novia (NoNa), Adi Petra, Rio Fadli, Rio Boy, Nandya, Via, Nurma, Fafa, Gendus, Astri, Arumta, Safiul, Kajat, Gundul yang telah memberi semangat dan membantuku menyelesaikan skripsi ini.

Thanks For All.

4. Semua orang yang telah merelakan waktunya untuk membantu terciptanya skripsi saya.

KATA PENGANTAR

Sesungguhnya Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas segala Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi Penambahan Alat Produksi Pada Usaha Ella Convection di Desa Peganjaran Kecamatan Bae Kudus”.

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi guna melengkapi syarat ujian akhir dan sekaligus persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Muria Kudus.

Terselesaikan skripsi ini tidak mungkin tanpa berkat Allah SWT serta banyak menerima bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak yang tak ternilai harganya, jasa baik mereka tentu tidak dapat dilupakan begitu saja. Oleh karena itu, dengan diiringi rasa Syukur kepada Allah SWT pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Drs. Muhammad Edris, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Noor Aziz, SE, MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Drs. Muhammad Masruri, MM selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu selama penyusunan skripsi dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini.

4. Ibu Ratna Yulia Wijayanti, SE, MM selaku Dosen Pembimbing II yang dengan ketulusan dan keikhlasan dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak, Ibu dosen dan staf pengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus yang telah memberikan bekal berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
6. Ayah, Ibu dan kakak tercinta yang telah mencurahkan kasih sayang dengan tiada henti mendo'akan, member dukungan dan semangat dalam menyelesaikan studi serta menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Suharto sekeluarga yang telah memberi kesempatan meneliti usahanya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabatku Novia (NoNa), Adi Petra, Rio Fadhli, Ika Awan, Dani, Rio Boy, Kajat, Gundul, Nandya, Gendus, Astri, Arumta, Nurma, Via, Fafa, Safiul, Hendra, dan teman-teman futsal yang telah meluangkan banyak waktu dan selalu mensupport aku dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Terima kasih keluarga besar Fakultas Ekonomi, terutama teman-teman angkatan tahun 2010.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari skripsi ini jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan, karena ini semua disebabkan keterbatasan waktu, tenaga, biaya dan kemampuan penulis.

Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun senantiasa penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis berharap semoga hasil skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aminn.

Kudus,.....2014

Penulis

Rully Cahya Wardhana
NIM : 2010-11-098



ABSTRAKSI
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
STATUS TERAKREDITASI
PROGRAM STRATA I
SKRIPSI 2014

- A. Nama : RULLY CAHYA WARDHANA
- B. Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI
PENAMBAHAN ALAT PRODUKSI DILIHAT
DARI ASPEK KEUANGAN PADA USAHA
ELLA CONVECTION DI DESA PEGANJARAN,
KECAMATAN BAE, KABUPATEN KUDUS
- C. Jumlah Halaman :
- D. Isi Ringkasan :

Konveksi Ella Convection terletak didesa Peganjaran Kecamatan Bae Kabupaten Kudus merupakan salah satu usaha konveksi yang berada didesa itu. Melihat perkembangan peningkatan seragam sekolah yang setiap tahun meningkat membuat usaha Ella Convection kalang kabut.

Pada tahun 2013 usaha Ella Convction menambah alat-alat produksi untuk memproduksi seragam sekolah agar dapat memenuhi pesanan atau ordera yang meningkat. Dengan adanya penambahan alat produksi sangat menarik untuk ditinjau apakah renovasi dan penambahan alat itu termasuk investasi yang layak dilakukan atau tidak jika dipandang dari segi financial.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis mencoba memformulasikan perumusan masalah yang akan dipecahkan dengan elakukan penelitian yang lebih lanjut. Rumusan masalah tersebut adalah: penambahan alat konveksi pada usaha Ella Convection layak dilaksanakan ditinjau dari berbagai criteria, investasi menggunakan metode *payback periode* (PP), *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR)?

Sehingga peneliti memiliki tujuan penelitian untuk menganalisis tingkat kelayakan investasi, penambahan alat konveksi pada usaha Ella Convection dari berbagai criteria investasi ditinjau dari periode keuangan selama 5 tahun sebelum penambahan alat tahun 2009-2013 dan 5 tahun setelah penambahan alat produksi tahun 2014-2018, dengan 2013 sebagai tahun dimana investasi penambahan alat produksi dilakukan. Serta diharapkan memberi kegunaan atau manfaat yang dapat diambil dalam penelitian ini, untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang masuk ke kas usaha Ella Convection setelah adanya penambahan alat produksi.

Setelah penulis melakukan penelitian dan analisis maka penulis dapat mengambil kesimpulan dari hasil analisis, berupa modal atau investasi akan kembali dalam jangka waktu sekitar 1 tahun 3 bulan 4 hari berdasarkan perhitungan Payback Periode. Jadi, bila tahun yang disyaratkan atau tahun maksimum adalah 5 tahun. Maka proyek investasi dikatakan layak secara financial.

Berdasarkan perhitungan Net Present Value (NPV), menunjukkan hasil sebesar Rp.1.101.539.274,00 atau lebih dari 0 (> 0). Ini berarti proyek investasi berupa renovasi dan penambahan alat pada usaha Ella Convection menguntungkan secara financial.

Sedangkan dengan menggunakan metode analisis Internal Rate Of Return (IRR) dengan mendasarkan tingkat suku bunga 14% - 20% dihasilkan IRR sebesar 43,65%, sementara IRR yang disyaratkan adalah 20%. Maka investasi dapat diterima dan layak jika Ditinjau dari segi financial.

E. Daftar buku yang digunakan : 11 (2001-2009)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
 BAB I. PENDAHULUAN	 1
1.1.Latar Belakang	1
1.2.Ruang Lingkup	5
1.3.Perumusan Masalah	5
1.4.Tujuan Penelitian	6
1.5.Kegunaan Penelitian	6
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	 7
2.1. Investasi	7
2.1.1. Pengertian Investasi	7
2.1.2. Fungsi Investasi	9

2.1.3. Jenis - Jenis Investasi	10
2.1.4. Prinsip - Prinsip Investasi	10
2.1.5. Usulan Investasi	11
2.1.6. Resiko Investasi	12
2.1.7. Modal Kerja, Resiko Dan Hasil	13
2.2. Studi Kelayakan Bisnis	14
2.2.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	14
2.2.1.1. Aspek Hukum	17
2.2.1.2. Aspek Sosial ekonomi dan Budaya	18
2.2.1.3. Aspek Pasar dan Pemasaran	19
2.2.1.4. Aspek Teknis dan Produksi	19
2.2.1.5. Aspek Keuangan	19
2.2.1.6. Aspek Manajemen	20
2.2.2. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	20
2.3. Alat Analisis	22
2.3.1. <i>Payback Periode</i>	22
2.3.2. <i>Net Present Value</i>	24
2.3.3. <i>Internal Rate of Return</i>	25
2.3.4. <i>Profitability Index</i>	26
2.3.5. <i>Accounting Rate of Return</i>	27
2.4. Kerangka Pikir	28
2.5. Penelitian Terdahulu	29

BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1. Rancangan Penelitian	37
3.2. Variabel Penelitian	37
3.2.1. Macam Variabel	37
3.2.2. Definisi Operasional Variabel	38
3.3. Jenis dan Sumber Data	38
3.3.1. Data Primer	38
3.3.2. Data Sekunder	38
3.4. Metode Pengumpulan Data	39
3.4.1. Studi Lapangan (<i>Field Research</i>)	39
3.4.2. Studi Pustaka (<i>Library Research</i>)	39
3.5. Pengolahan Data	39
3.6. Analisis Data	40
3.6.1. Analisis Deskriptif	40
3.6.2. Analisis Kuantitatif	40
3.6.2.1. <i>Payback Periode</i> (PP)	41
3.6.2.2. <i>Net Present Value</i> (NPV)	42
3.6.2.3. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	43
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	44
4.1. Gambaran Umum	44
4.1.1. Sejarah Berdirinya Konveksi Ella Convection	44
4.1.2. Struktur Organisasi	45

4.1.3. Tujuan Ella Convection	47
4.1.4. Proses Produksi	47
4.1.5. Sistem Pengupahan	49
4.1.6. Harga Jual Produk	49
4.1.7. Personalia	50
4.1.8. Pemasaran Produk	50
4.2. Penyajian Data	51
4.2.1. Pendapatan Ella Convection	51
4.2.2. Beban Usaha	53
4.2.3. Laba Bersih	54
4.3. Analisis Data	56
4.3.1. Menentukan Jumlah Investasi dan Taksiran Umur Ekonomis	56
4.3.2. Penentuan Nilai Residu dan Penyusutan (Depresiasi)	56
4.3.3. Proyeksi Aliran Kas	57
4.3.4. Analisis Penafsiran (Peramalan) Pendapatan dan Biaya Operasional Usaha Sebelum Mewujudkan Penambahan Alat Produksi	59
4.3.4.1. Peramalan Pendapatan	59
4.3.4.2. Peramalan Biaya Usaha	60
4.3.4.3. Analisis dengan Metode <i>Payback Periode</i> (PP)	62
4.3.4.4. Analisis dengan Metode <i>Net Present Value</i> (NPV)	63

4.3.4.5. Analisis dengan Metode <i>Internal Rate of Return</i>	
(IRR)	65
4.4. Pembahasan	67
 BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	70
5.1. Kesimpulan	70
5.2. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 4.1. Pendapatan Konveksi Ella Convection Tahun

2009 - 2013	52
4.2. Beban Usaha Konveksi Ella Convection Tahun	
2009 - 2013	53
4.3. Laba Bersih Konveksi Ella Convection Tahun	
2009 - 2013	55
4.4. Proyeksi Aliran Kas Bersih (<i>Proceeds</i>) Konveksi Ella	
Convection	58
4.5. Peramalan Pendapatan Konveksi Ella Convection	
Tahun 2014 - 2018	60
4.6. Peramalan Biaya Konveksi Ella Convection Tahun	
2014 - 2018	61
4.7. Perhitungan NPV dengan DF sebesar 14%	64
4.8. Perhitungan NPV dengan DF sebesar 14% dan 20%	66
4.9. Penerapan Hasil dengan Standar Kelayakan Investasi	69

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Pikir Teoritis	28
4.1. Struktur Organisasi	46
4.1.4. Proses Produksi pada Usaha Ella Convection	48

